

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета муниципального
образования Динской район
от _____ № _____

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Основания введения, назначение и состав Правил	3
Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах	5
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	5
Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки	6
Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройке	7
Статья 6. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях	7
Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	8
Статья 8. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам	9

ГЛАВА 2. ФОРМИРОВАНИЕ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 9. Общие положения о формировании, предоставлении и использовании земельных участков	9
Статья 10. Общий порядок предоставления земельных участков	11
Статья 11. Прекращение, ограничение прав на земельные участки	11
Статья 12. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут)	12

ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 13. Градостроительный регламент	13
Статья 14. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	15
Статья 15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	15
Статья 16. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	16
Статья 17. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	16

ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 18. Общие положения о планировке территории, назначение и виды документации по планировке территории	17
Статья 19. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления	18

ГЛАВА 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 20. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки	20
--	----

ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ

Статья 21. Порядок и основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки	22
--	----

ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 22. Градостроительный план земельного участка	26
Статья 23. Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства	28
Статья 24. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	29
Статья 25. Направление уведомлений в отношении планируемых к строительству, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов	30
Статья 26. Направление уведомлений в отношении построенных, реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов	30
Статья 27. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	31
Статья 27.1. Снос объектов капитального строительства	31
Статья 28. Согласование архитектурно-градостроительного облика	32
Статья 29. Ответственность за нарушения Правил	33

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (совмещено на одной карте)

Статья 30. Карта градостроительного зонирования территории Южно-Кубанского сельского поселения Динского района. Карты зон с особыми условиями использования территории	34
--	----

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 31. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Южно-Кубанского сельского поселения Динского района	35
Статья 32. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в различных территориальных зонах	36
Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	174

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	202
---	-----

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Южно-Кубанского сельского поселения Динского района (далее – Правила) – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления муниципального образования Динской район, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Настоящие Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Градостроительным кодексом Краснодарского края, иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, уставами муниципального образования Динской район и Южно-Кубанского сельского поселения, генеральным планом Южно-Кубанского сельского поселения, а также с учетом положений правовых актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Южно-Кубанского сельского поселения Динского района, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

В случае изменений законодательства настоящие Правила применяются в части, не противоречащей действующему законодательству.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают систему регулирования землепользования и застройки в муниципальном образовании Южно-Кубанское сельское поселение, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

2. Правила землепользования и застройки разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

4. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

5. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

6. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

6.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

С 1 июля 2017 года заключение договоров о развитии застроенных территорий, договоров о комплексном освоении территорий не допускается без установления на карте градостроительного зонирования территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий.

7. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные

показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

8. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления по вопросам регулирования землепользования и застройки.

9. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории Южно-Кубанского сельского поселения Динского района.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

1. В настоящих Правилах используются понятия и термины, значения которых установлены в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации, других кодексах, федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации, регулирующих правоотношения в сфере градостроительной деятельности.

2. В ходе осуществления градостроительной деятельности и взаимодействия органов местного самоуправления и лиц, осуществляющих землепользование и застройку, понятия и термины применяются в значениях, установленных нормативными правовыми актами, действующими на дату их применения.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

2. Администрация муниципального образования Динской район обеспечивает, с учетом законодательства Российской Федерации о государственной тайне, возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем: 1) опубликования (обнародования) Правил;

2) размещения Правил на официальном сайте органов местного самоуправления в сети Интернет;

3) размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

3. Администрация муниципального образования Динской район обеспечивает возможность предоставления информации и сведений физическим и юридическим лицам: выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам), из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Динской район.

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки

1. В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и законом Краснодарского края от 8 августа 2016 г. № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения

городских поселений» на территории Южно-Кубанского сельского поселения полномочия в области градостроительной деятельности осуществляют органы местного самоуправления муниципального образования Динской район, которые обеспечивают решение вопросов, предусмотренных пунктами 19 и 20 части 1 статьи 14 вышеуказанного федерального закона:

утверждение правил благоустройства территории поселения, осуществление контроля за их соблюдением, организация благоустройства территории поселения в соответствии с указанными правилами;

утверждение генерального плана поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генерального плана поселения документации по планировке территории;

выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;

осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений, принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее также – приведение в соответствие с установленными требованиями), решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

иные вопросы, которые могут быть отнесены федеральным законом к полномочиям органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Динской район (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным коллегиальным органом и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации

и законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Градостроительным кодексом Краснодарского края, настоящими Правилами, Положением о Комиссии и иными нормативными правовыми актами.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений о внесении изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки, проекты планировки территории, проекты межевания территории, правила благоустройства территорий;

2) организация проведения в соответствии с нормами Градостроительного кодекса РФ общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) подготовка протоколов и заключений по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии муниципальными правовыми актами.

3. Положение, регулирующее состав и порядок деятельности Комиссии, утверждается нормативным правовым актом администрации муниципального образования Динской район.

Статья 6. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты муниципального образования Динской район регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией муниципального образования Динской район, по предоставлению права собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

2) обращаются в администрацию муниципального образования Динской район с заявлением о подготовке и предоставлении из состава государственных, муниципальных земель земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков;

3) владея земельными участками, объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов капитального строительства;

4) владея на правах собственности помещениями в многоквартирных домах, обеспечивают действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению на местности границ земельных участков многоквартирных домов;

5) осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в пункте 5 части 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:

1) возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством торгов – аукционов, конкурсов);

2) переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права постоянного (бессрочного) пользования на право собственности или аренды;

3) иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты в отношении территории Южно-Кубанского сельского поселения Динского района по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон (часть III настоящих Правил);

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах, водоохранных и иных зонах с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки – высота (этажность) построек, процент застройки, коэффициент использования участка) установленных значений.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

Статья 8. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, предусмотренные статьей 7 «Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам» настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие настоящим Правилам и обязательным нормативам, стандартам объекты, существование и использование которых опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В соответствии с федеральным законом может быть наложен запрет на продолжение использования данных объектов.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 статьи 4 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности – экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 3 статьи 4 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

3. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

ГЛАВА 2. ФОРМИРОВАНИЕ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 9. Общие положения о формировании, предоставлении и использовании земельных участков

1. Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и должны соответствовать требованиям к образуемым и измененным земельным участкам, установленным Земельным кодексом РФ.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

- 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) проектная документация лесных участков;
- 3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

Случаи применения вышеуказанных документов, требования к их составу и содержанию устанавливаются земельным, лесным и градостроительным законодательством.

3. В соответствии с Земельным кодексом РФ и Федеральным законом от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» администрация муниципального образования Динской район осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, на территории района.

Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения,

входящего в состав этого муниципального района, и земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района, за исключением случаев, предусмотренных земельным законодательством.

4. Основания возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; случаи продажи или предоставления в аренду земельных участков на торгах и без проведения торгов; порядок подготовки и организации торгов по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельного участка; случаи предварительного согласования предоставления земельного участка; особенности предоставления земельных участков отдельным категориям лиц устанавливаются в соответствии с действующим земельным законодательством Российской Федерации.

5. Предоставление земельных участков осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, пожизненное наследуемое владение, аренду в соответствии с действующим земельным законодательством Российской Федерации.

6. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут предоставляться для строительства объектов капитального строительства, а также для целей, не связанных со строительством.

Правообладатели земельных участков вправе возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

7. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута в следующих случаях:

- 1) проведение инженерных изысканий;
- 2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;
- 3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;
- 4) осуществление геологического изучения недр;
- б) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются

Правительством Российской Федерации.

Порядок выдачи разрешений на такое использование и обязанности лиц, использующих земельные участки, устанавливаются в соответствии с земельным законодательством.

Статья 10. Общий порядок предоставления земельных участков

1. Предоставление земельных участков осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, иным действующим законодательством Российской Федерации, генеральным планом Южно-Кубанского сельского поселения, настоящими Правилами, документацией по планировке территории.

Предоставление земельных участков в целях размещения линейных объектов федерального, регионального и местного значения осуществляется в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории независимо от принадлежности таких земельных участков к той или иной категории земель, за исключением случаев, если в соответствии с

федеральным законом не допускается размещение таких линейных объектов в границах определенных земель, зон, на определенной территории.

2. Организацию и проведение торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет специально уполномоченный орган администрации муниципального образования Динской район либо специализированная организация, действующая на основании договора, заключенного с администрацией муниципального образования Динской район.

Торги могут проводиться по инициативе администрации муниципального образования Динской район, действующей на основании договора с ней специализированной организации либо на основании поданных заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.

3. Порядок предоставления земельного участка с применением процедуры торгов и без процедуры торгов урегулирован положениями Земельного кодекса Российской Федерации (глава V.1).

Муниципальные услуги по предоставлению земельных участков предоставляются в соответствии с утвержденными администрацией муниципального образования Динской район административными регламентами, определяющими порядок действий заявителей, органов местного самоуправления и иных лиц, перечни необходимых документов для получения муниципальной услуги, сроки и результат оказания муниципальной услуги.

Статья 11. Прекращение, ограничение прав на земельные участки

1. Права на земельный участок прекращаются по основаниям, установленным гражданским и земельным законодательством.

2. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным земельным законодательством, федеральными законами.

Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий;

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

3) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных Земельным Кодексом РФ, федеральными законами.

3. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, предусмотренным земельным законодательством, федеральными законами.

Статья 12. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут)

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

3. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоая;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в следующих целях:

а) размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также – инженерные сооружения);

б) складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;

в) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

г) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

д) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных подпунктом а) настоящего пункта.

4. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

5. Срок сервитута определяется по соглашению сторон.

Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

6. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации.

Федерации. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

7. Порядок установления публичного сервитута для размещения линейных и иных объектов в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных подпунктом 8) части 3 настоящей статьи, срок публичного сервитута, условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. Не допускается установление публичного сервитута в целях, указанных в подпунктах а) и б) пункта 8 части 3 настоящей статьи, в отношении земельных участков, предоставленных или принадлежащих гражданам и предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, за исключением случаев, если это требуется для:

1) подключения (технологического присоединения) зданий, сооружений, расположенных в границах элемента планировочной структуры, в границах которого находятся такие земельные участки, к сетям инженерно-технического обеспечения;

2) эксплуатации, реконструкции существующих инженерных сооружений; 3) размещения инженерных сооружений, которые переносятся с земельных участков, изымаемых для государственных или муниципальных нужд.

9. Особенности установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог, устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

ГЛАВА 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 13. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме

содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 14. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Статья 15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 – 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Наряду с указанными в пунктах 2 – 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

5. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 16. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 17. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 18. Общие положения о планировке территории, назначение и виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий; 3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

б) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

4. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Общие требования к документации по планировке территории, к её составу, порядку подготовки и утверждения установлены положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Случаи, при которых требуется их выполнение, виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 19. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения устанавливаются статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории (о внесении изменений в утвержденную документацию по планировке территории) принимается главой муниципального образования Динской район в форме постановления, по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц.

В данном постановлении определяются: сроки подготовки документации, структурное подразделение администрации, уполномоченное выступать заказчиком работ по подготовке документации, координировать и контролировать ход выполнения работ исполнителем, порядок и сроки размещения заказа на выполнение работ, порядок организации работ по сбору исходных данных для подготовки документации.

Постановлением о подготовке документации по планировке территории может быть образована комиссия по подготовке документации как полномочный и совещательный орган, обеспечивающий координацию работ.

Постановление о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления самостоятельно, подведомственными муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органами местного самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и по правилам, предусмотренным частями 11 и 12 статьи 46 Кодекса.

Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района в течение тридцати дней со дня получения осуществляет проверку подготовленной документации на соответствие требованиям, установленными частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, по результатам которой принимает решение о направлении документации для обсуждения на публичных слушаниях или об отклонении документации и о направлении ее на доработку.

6. Орган местного самоуправления муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

7. Документация по планировке территории, утверждаемая уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

8. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование утвержденной документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

9. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

10. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

ГЛАВА 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 20. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам

решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – проекты) в соответствии с уставом муниципального образования Динской район и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения муниципального образования Динской район к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее также – ГрК):

1) по проектам о внесении изменений в генеральный план поселения в случае, если внесение изменений в генеральный план предусматривает изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определение зон рекреационного назначения (ч.18 ст.24 ГрК);

2) при внесении изменений в правила землепользования и застройки на основании запроса уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного органа местного самоуправления муниципальных образований в случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 ГрК возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных образований (за исключением линейных объектов), в целях обеспечения размещения указанных объектов (ч.3.3 ст.33 ГрК);

3) в случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории (ч.3 ст.31 ГрК);

4) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории, если они подготовлены в отношении (ч.5.1 ст.46 ГрК):

4.1. территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

4.2. территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

4.3. территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда;

5) для документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей (ч.10 ст.46.9 ГрК);

6) по проекту межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление,

изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования (ч.12 ст.43 ГрК);

7) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (ч.11 ст.39 ГрК).

3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний.

3.1. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3.2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты.

3.3. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются главой муниципального образования Динской район и проводятся комиссией по землепользованию и застройке.

5. В соответствии с положениями статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:

- этапы процедур общественных обсуждений, публичных слушаний;
- содержание оповещения о начале общественных обсуждений, публичных слушаний;
- порядок размещения проектов и проведения экспозиций; действия участников и организатора общественных обсуждений, публичных слушаний;
- порядок внесения предложений и замечаний;
- требования к сайту и информационным системам;
- содержание протокола и заключения общественных обсуждений, публичных слушаний;

положения, которые должны быть отражены в Уставе муниципального образования или нормативном правовом акте, определяющем порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.

6. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяются применительно к рассматриваемым на них документам в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Особенности организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов определяются в соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Особенности проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки поселения, проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселения определяются в соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий, проектам межевания территорий определяются в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Публичные слушания проводятся в рабочие дни.

9. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случая проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, и разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 21. Порядок и основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3.1. В случае если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 ГрК возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в Комиссию.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального образования.

5.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями

использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

6. Глава муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. По поручению главы муниципального образования Комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

8. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и(или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

10. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с

учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил

землепользования и застройки и представляет указанный проект главе муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту

правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах

общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение не требуется.

11. Глава муниципального образования в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие

Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет муниципального

образования или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета муниципального образования представляются:

1) проект решения главы муниципального образования о внесении изменений с обосновывающими материалами;

2) заключение Комиссии;

3) протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных

слушаний.

13. После утверждения Советом муниципального образования изменений настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации муниципального образования в сети «Интернет».

Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

В случае, если установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации приаэродромная территория полностью или частично расположена в границах муниципального образования, орган местного самоуправления такого муниципального образования не позднее чем по истечении пяти дней с даты размещения утвержденных правил землепользования и застройки в федеральной государственной информационной системе территориального планирования уведомляет в электронной форме и (или) посредством почтового отправления уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти о размещении указанных правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

14. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

15. В случаях, предусмотренных пунктами 3 – 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

В случае поступления указанного требования, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 – 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в

правила землепользования и застройки глава органа местного самоуправления обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления вышеуказанного требования, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 – 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

16. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Краснодарского края вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Краснодарского края, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 22. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом, иным федеральным законом; 6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 настоящей части;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта

капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

Статья 23. Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Порядок выдачи разрешения на строительство, перечень необходимых документов для получения разрешения, действия органа местного самоуправления при поступлении заявления о выдаче разрешения, основания для отказа в выдаче разрешения, основания прекращения действия разрешения, порядок внесения изменений в разрешение определяются в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 24. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, перечень необходимых документов для получения разрешения, действия органа местного самоуправления при поступлении заявления о выдаче разрешения, основания для отказа в выдаче разрешения определяются в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Эксплуатация зданий, сооружений должна осуществляться в соответствии с их разрешенным использованием (назначением).

Эксплуатация построенного, реконструированного здания, сооружения допускается после получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением случаев, если для строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, эксплуатация таких объектов допускается после окончания их строительства, реконструкции), а также акта, разрешающего эксплуатацию здания, сооружения, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Статья 25. Направление уведомлений в отношении планируемых к строительству, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов

1. Объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в настоящих Правилах в одном значении, если иное не предусмотрено федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным кодексом Российской Федерации, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает или направляет в орган местного самоуправления уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также – уведомление о планируемом строительстве) по утвержденной форме.

3. По результатам рассмотрения уведомления о планируемом строительстве органом местного самоуправления заявителю направляется уведомление о соответствии либо несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

4. Сведения, содержащиеся в уведомлении о планируемом строительстве, перечень прилагаемых к уведомлению документов, действия органа местного самоуправления при получении уведомления о планируемом строительстве, порядок, сроки и результаты рассмотрения такого уведомления, дальнейшие действия заявителя определяются в соответствии с положениями статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 26. Направление уведомлений в отношении построенных, реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов

1. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает либо направляет в орган местного самоуправления уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление об окончании строительства) по утвержденной форме.

2. По результатам рассмотрения уведомления об окончании строительства органом местного самоуправления заявителю направляется уведомление о соответствии либо несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

3. Сведения, содержащиеся в уведомлении об окончании строительства, перечень прилагаемых к уведомлению документов, действия органа местного самоуправления при получении уведомления об окончании строительства, порядок, сроки и результаты рассмотрения такого уведомления определяются в соответствии с положениями статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 27. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 27.1. Снос объектов капитального строительства

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, на основании решения суда или органа местного самоуправления.

2. Снос объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с проектом организации работ по сносу объекта капитального строительства после отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с условиями отключения, выданными организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, а также после вывода объекта капитального строительства из эксплуатации в случае, если это предусмотрено федеральными законами.

3. Порядок осуществления сноса, направления застройщиком в орган местного самоуправления уведомления о планируемом сносе объекта и уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства определяется в соответствии с положениями главы 6.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа местного самоуправления, принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Порядок действий органа местного самоуправления при получении от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление надзора, или органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный контроль, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, по принятию решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, обязанности лиц, осуществляющих снос, определяются в соответствии с положениями главы 6.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 55.30 и 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, определяются в соответствии с положениями статьи 55.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 28. Согласование архитектурно-градостроительного облика

1. Порядок рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и выдачи решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Краснодарского края (далее также – Порядок) утвержден приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 26 июня 2016 г. № 167.

2. Основными целями рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства являются:

- обеспечение пространственной интеграции, композиционной гармонизации, средового разнообразия в структуре застройки муниципальных образований Краснодарского края;

- формирование силуэта, архитектурно-художественного облика и средовых характеристик муниципальных образований Краснодарского края с учетом требований по сохранению историко-культурного и природного наследия, а также современных стандартов качества организации жилых, общественных, производственных и рекреационных территорий;

- обеспечение пространственной связности отдельных элементов планировочной структуры в условиях необходимости повышения эффективности использования территорий Краснодарского края.

3. Достижение целей, указанных в пункте 2 настоящей статьи, осуществляется путем проведения оценки архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства с учетом:

- соответствия параметров объекта капитального строительства нормативной документации, регламентирующей градостроительную деятельность на территории размещения объекта капитального строительства, и градостроительному плану земельного участка;

- градостроительной интеграции объемно-планировочных архитектурно-художественных (в том числе силуэтных, композиционных декоративно-пластических, стилистических, колористических) характеристик объекта капитального строительства в существующую среду и сложившуюся застройку;

- сложившихся особенностей пространственной организации и функционального назначения территории, в том числе исторической, природно-ландшафтной, курортно-рекреационной, планировочной, композиционной, археологической и средовой основы муниципальных образований Краснодарского края;

- недопущения ухудшения средовых характеристик и обеспечения устойчивого формирования среды, благоприятной для жизнедеятельности населения.

4. Рассмотрение архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется в отношении следующих вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства:

1) объекты краевого значения;

2) уникальные объекты;

3) общественно-значимые объекты, к которым относятся архитектурные объекты, имеющие высокое социально-культурное, градостроительное значение для города или иного населенного пункта, расположенные на основных магистральных улицах, главных улицах и площадях, набережных или исторических территориях населенного пункта, которые формируют облик населенного пункта и (или) могут негативно повлиять на сохранение, и (или) восприятие объектов культурного наследия (местного, муниципального значения).

5. Порядок не распространяется на существующие и выявленные объекты культурного наследия, объекты индивидуального жилищного строительства, а также линейные объекты.

6. Порядок рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и процедура выдачи решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства местного значения на территории муниципального образования Динской район устанавливаются соответствующим нормативным правовым актом, в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления регламентом по предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.

7. Требования о необходимости получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства указываются в градостроительном плане земельного участка.

Статья 29. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность, предусмотренную Кодексом Российской Федерации от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ «Об административных правонарушениях», Законом Краснодарского края от 23 июля 2003 г. № 608-КЗ «Об административных правонарушениях».

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (совмещено на одной карте)

Статья 30. Карта(ы) градостроительного зонирования территории Южно-Кубанского сельского поселения Динского района, карта(ы) зон с особыми условиями использования территории (прилагается).

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 31. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Южно-Кубанского сельского поселения

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Южно-Кубанского сельского поселения:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:	
Ж - 1А	Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
Ж - 1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы;
Ж - МЗ	Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
Ж-СЗ	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
Ж-КСТ	Зона ведения садоводства.
ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:	
ОД-1	Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОД-2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения;
ОД-3	Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах;
СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ	
ТОД-1	Зона объектов здравоохранения;
ТОД-2	Зона объектов образования и научных комплексов;
ТОД-3	Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов.
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:	
П-4	Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м;
П-5	Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м;
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:	
ИТ-1	Зона инженерной инфраструктуры;
ИТ-2	Зона транспортной инфраструктуры.
ИТ-3	Зона земель общего пользования.
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения.
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:	
Р-О	Зона озелененных пространств рекреационного назначения.
Р-ТОС	Зона объектов туризма, отдыха и спорта.

	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
СН-1	Зона кладбищ;
	ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫЕ ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ:
В	Зона военных объектов и иные зоны режимных территорий.
	ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:
ИВ-1	Зона озеленения специального назначения.
Ж-III	Зона застройки перспективного освоения

Статья 32. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

Примечание: В квадратных скобках [.....] указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"(Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995)).

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы территорий, подверженных затоплению ($P=1\%$) и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению ($P=1\%$), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удовлетворительному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее); для строительных площадок при ус-

ловии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м; для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов естественного цвета.

Расстояние до красной линии:

1) от объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (стены здания) - 10 м;

2) от жилых и общественных зданий – 5 м.

до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:

1) При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований;

2) от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.;

3) от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м. В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять

данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

На территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок кроме гостевых (Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 27 декабря 2010 г №175 «Об утверждении СанПиН 2.1.2.2801-10 «Изменения и дополнения № 1 к СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»).

Септики:

- минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;
- от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);
- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,
- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;
- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330, СП 32.13330 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается.

При образовании земельного участка под существующими объектами недвижимости, на которые зарегистрировано право на имущество, минимальную ширину земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) и минимальную площадь земельного участка принимать по фактическому использованию.

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**Ж – 1А. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 А выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа, с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), а так же с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства [2.1]	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – 5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,8;

	объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек				
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2]	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 100 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

			более 5 шт.		
Дома социального обслуживания [3.2.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Оказание социальной помощи населению [3.2.2]	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

Оказание услуг связи [3.2.3]	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.4.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 50000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Минимальные отступы от красных линий или границ участка: расстояние до красной линии от стен здания-10 м. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м; на внутриквартальных проездах с	Максимальная этажность для дошкольных учреждений -3 этажа, для школ и начального профессионального образования -4 этажа, прочие образовательные учреждения по	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.	заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.	
Объекты культурно-досуговой деятельности [3.6.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Осуществление религиозных обрядов [3.7.1]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 -10000 кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 30 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Государственное управление [3.8.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	деятельность или оказывающих государственных и (или) муниципальных услуги			этажа(или конька кровли) - 20 м;	
Деловое управление [4.1]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Банковская и страховая деятельность [4.5]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Служебные гаражи [4.9]	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 18-5000 кв. м	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

	предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо				
Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Стоянки транспорта общего пользования [7.2.3]	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	размеры земельных участков определяются проектом	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	
Улично-дорожная сеть [12.0.1]	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства

	оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов				
Ведение огородничества [13.1]	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 5000 кв. м	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного

					участка
Блокированная жилая застройка [2.3]	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 120 - 800 кв. м на один блок; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м на один блок;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,6;
Хранение автотранспорта [2.7.1]	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе	минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 20 - 5000 кв. м или	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего	максимальное количество надземных этажей	максимальный процент застройки в границах земельного участка –

	подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	определяется по заданию на проектирование.	земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	- 1	80%
Бытовое обслуживание [3.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Рынки [4.3]	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 15000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного	максимальная высота зданий. 12 метров	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент

	или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.		плотности застройки Кпз-2,4;
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Гостиничное обслуживание [4.7]	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки

	жилого помещения для временного проживания в них		необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	Кпз-2,4;
--	--	--	--	---	----------

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними(основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию).

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Не подлежат установлению	От границ соседнего участка до гаражей и иных вспомогательных сооружений – 1 м; на территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м;	Этажность гаражей и иных вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории	Не подлежат установлению

			вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.	соседних приквартирных участков.	
--	--	--	---	----------------------------------	--

Ж – 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 Б выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения развитого личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Для индивидуально жилищного строительства [2.1]	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд,	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – 5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,8;

	связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек				
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) [2.2]	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 1000 – 5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,8;
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)				
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2]	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: - для объектов коммунального обслуживания – 100 – 15000 кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Дома социального обслуживания [3.2.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4.
Оказание социальной помощи населению [3.2.2]	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам				
Оказание услуг связи [3.2.3]	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.4.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 50000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Минимальные отступы от красных линий или границ участка: расстояние до красной линии от стен здания -10 м. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м; на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.	Максимальная этажность для дошкольных учреждений -3 этажа, для школ и начального профессионального образования -4 этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Объекты культурно-досуговой деятельности [3.6.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Осуществление религиозных обрядов [3.7.1]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 300 - 10000 кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий –	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки

	храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)			30 м	Кпз-2,4;
Государственное управление [3.8.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Деловое управление [4.1]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Банковская и страховая деятельность [4.5]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

			мест для временной стоянки автомобилей.	уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	
Служебные гаражи [4.9]	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 18- 5000 кв. м	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства

	дорожки, поля для спортивной игры)			строительства	
Стоянки транспорта общего пользования [7.2.3]	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	размеры земельных участков определяются проектом	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Улично-дорожная сеть [12.0.1]	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

	границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств				
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.
Ведение огородничества [13.1]	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 5000 кв. м	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

сельскохозяйственных
культур

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Блокированная жилая застройка [2.3]	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);	минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 120 - 800 кв. м на один блок; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м на один блок;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,6;

	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха				
Хранение автотранспорта [2.7.1]	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 20 - 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество надземных этажей - 1	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
Бытовое обслуживание [3.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Рынки [4.3]	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 15000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальная высота зданий. 12 метров	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Гостиничное обслуживание [4.7]	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение

			сооружений		суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Не подлежат установлению	От границ соседнего участка до гаражей и иных вспомогательных сооружений – 1 м; на территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м; вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.	Этажность гаражей и иных вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.	Не подлежат установлению

Ж – МЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Зона малоэтажной смешанной жилой застройки Ж – МЗ выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих индивидуальных жилых домов не выше 3 этажей, блокированных домов не выше 3 этажей с приквартирными участками, многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений,	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной

			строительство зданий, строений, сооружений	сооружений	площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) [2.2]	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 1000 – 5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,8;
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка [2.1.1]	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 2000 – 15000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для вновь формируемых земельных участков и при разделе земельного участка: - для 2-3-х этажных жилых домов - 27 метров, - для 4-х этажных жилых домов - 32 метра.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границы земельного участка: - до жилых зданий высотой 2-3 этажа – 7,5 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - до жилых зданий высотой 4 этажа – 10 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;	максимальное количество этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.

<p>Блокированная жилая застройка [2.3]</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 120 - 800 кв. м на один блок; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м на один блок;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.</p>	<p>максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,6;</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;</p>

	сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2]	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 100 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Социальное обслуживание [3.2]	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа	максимальный процент застройки в границах земельного участка –

[3.2.1]	престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	определяется по заданию на проектирование, - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	(включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Оказание социальной помощи населению [3.2.2]	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Оказание услуг связи [3.2.3]	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

		назначения от 1 кв. м;	стоянки автомобилей.	верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	
Общежития [3.2.4]	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Бытовое обслуживание [3.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.4.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)			последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 50000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Минимальные отступы от красных линий или границ участка: расстояние до красной линии от стен здания -10 м. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м; на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.	Максимальная этажность для дошкольных учреждений -3 этажа, для школ и начального профессионального образования -4 этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Объекты культурно-досуговой деятельности [3.6.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

Осуществление религиозных обрядов [3.7.1]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 300 - 10000 кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 30 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Государственное управление [3.8.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Деловое управление [4.1]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

Банковская и страховая деятельность [4.5]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Гостиничное обслуживание [4.7]	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Служебные гаражи [4.9]	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 18-5000 кв. м	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Стоянки транспорта общего пользования [7.2.3]	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	размеры земельных участков определяются проектом	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

Улично-дорожная сеть [12.0.1]	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

	как составные части благоустройства территории, общественных туалетов				
--	---	--	--	--	--

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Для индивидуально жилищного строительства [2.1]	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – 5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,8;

	сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек				
Хранение автотранспорта [2.7.1]	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 20 - 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество надземных этажей - 1	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Рынки [4.3]	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 15000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальная высота зданий. 12 метров	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка				
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Объекты дорожного сервиса [4.9.1]	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

				(или конька кровли) - 20 м;	
Заправка транспортных средств [4.9.1.1]	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Обеспечение дорожного отдыха [4.9.1.2]	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Автомобильные мойки [4.9.1.3]	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

				кровли) - 20 м;	
Ремонт автомобилей [4.9.1.4]	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию).

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение	Не подлежат установлению	От границ соседнего участка до гаражей и иных вспомогательных сооружений – 1 м; на территориях с застройкой усадебными одно-,	Этажность гаражей и иных вспомогательных сооружений не	Не подлежат установлению

	индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.		двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м; вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.	должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.	
--	---	--	--	--	--

Ж – СЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Зона Ж – СЗ выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными среднеэтажными жилыми домами, с расширенным набором услуг местного значения.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

<p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка [2.1.1]</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 2000 – 15000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для вновь формируемых земельных участков и при разделе земельного участка: - для 2-3-х этажных жилых домов - 27 метров, - для 4-х этажных жилых домов - 32 метра.</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границы земельного участка: - до жилых зданий высотой 2-3 этажа – 7,5 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - до жилых зданий высотой 4 этажа – 10 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p>	<p>максимальное количество этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>
<p>Блокированная жилая застройка [2.3]</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 120 - 800 кв. м на один блок; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м на один блок;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.</p>	<p>максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,6;</p>

	застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха				
Средне-этажная жилая застройка [2.5]	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 2500 – 15000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для вновь формируемых земельных участков и при разделе земельного участка: - для 2-3-х этажных жилых домов - 27 метров, - для 4-х этажных жилых домов - 32 метра.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка минимальные отступы от границы земельного участка не установлены; место допустимого размещения зданий, строений, сооружений, принимается с учетом строений, расположенных на смежных земельных участках, на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и зооветеринарными требованиями, согласно документации по планировке территории, утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством.	Предельное количество надземных этажей 5 -предельная высота жилых зданий до конька крыши – 24 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; На территории средне-этажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских,	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2]	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 100 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Дома социального обслуживания [3.2.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

Оказание социальной помощи населению [3.2.2]	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Оказание услуг связи [3.2.3]	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Общежития [3.2.4]	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент

	время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	плотности застройки Кпз-2,4;
Бытовое обслуживание [3.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.4.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 50000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Минимальные отступы от красных линий или границ участка: расстояние до красной линии от стен здания -10 м. Здания общеобразовательных	Максимальная этажность для дошкольных учреждений -3 этажа,	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент

	<p>общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>		<p>учреждений допускается размещать: на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м; на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.</p>	<p>для школ и начального профессионального образования -4 этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.</p>	<p>плотности застройки Кпз-2,4;</p>
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности [3.6.1]</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.</p>	<p>максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;</p>
<p>Осуществление религиозных обрядов [3.7.1]</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 300 - 10000 кв. метров или определяется заданием на проектирование</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 30 м</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;</p>

Государственное управление [3.8.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Деловое управление [4.1]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Банковская и страховая деятельность [4.5]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

				последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	
Гостиничное обслуживание [4.7]	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Служебные гаражи [4.9]	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 18-5000 кв. м	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

			стоянки автомобилей.	верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Обслуживание перевозок пассажиров [7.2.2]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров или определяется по заданию на проектирование.	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	застройки в границах земельного участка – 80%.
Стоянки транспорта общего пользования [7.2.3]	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	размеры земельных участков определяются проектом	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий			кровли) - 20 м;	
Улично-дорожная сеть [12.0.1]	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

	некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов				
--	--	--	--	--	--

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Для индивидуально жилого жилищного строительства [2.1]	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – 5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,8;

	предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек				
Хранение автотранспорта [2.7.1]	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 18 - 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество надземных этажей - 1	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Рынки [4.3]	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 15000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного	максимальная высота зданий. 12 метров	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент

	или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.		плотности застройки Кпз-2,4;
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	Не подлежат установлению	От границ соседнего участка до гаражей и иных вспомогательных сооружений – 1 м; на территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м; вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.	Этажность гаражей и иных вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.	Не подлежат установлению

Ж-КСТ. Зона ведения садоводства

Зона ведения садоводства Ж-КСТ предназначена для размещения садовых участков, предназначенных для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания – 10 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)				
Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Улично-дорожная сеть [12.0.1]	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

	использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств				
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.
Ведение садоводства [13.2]	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 400 – 1200 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12	Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м, минимальный отступ от границ соседнего участка: - до вновь построенного – 3 м; - при реконструкции существующего здания не менее 1 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м, до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м, до	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,4;

			постройки для содержания скота и птицы – 1 м;		
--	--	--	---	--	--

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Не подлежат установлению	От границ соседнего участка до гаражей и иных вспомогательных сооружений – 1 м; на территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м; вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.	Этажность гаражей и иных вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.	Не подлежат установлению

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам.

ОД-1. Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Государственное управление [3.8.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Служебные гаражи [4.9]	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 18-5000 кв. м	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

	осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо			высота зданий – 12 м	
Хранение автотранспорта [2.7.1]	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 20 - 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество надземных этажей - 1	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)				
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2]	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 100 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Оказание социальной помощи населению [3.2.2]	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	организаций, клубов по интересам				
Оказание услуг связи [3.2.3]	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Бытовое обслуживание [3.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.4.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	клинические лаборатории)				
Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 50000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальные отступы от красных линий или границ участка: расстояние до красной линии от стен здания -10 м. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м; на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.	максимальная этажность для дошкольных учреждений -3 этажа, для школ и начального профессионального образования -4 этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Среднее и высшее профессиональное образование [3.5.2]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 50000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальные отступы проезжей части улиц дорог -50 м: минимальные отступы от красных линий или границ участка -25 м	максимальная этажность для дошкольных учреждений -3 этажа, для школ и начального профессионального образования -4 этажа, прочие образовательные учреждения по	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом			заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.	
Объекты культурно-досуговой деятельности [3.6.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Осуществление религиозных обрядов [3.7.1]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 300 - 10000 кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 30 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 15000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальная высота зданий – 15 м	застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-1,0;

[3.9.1]	определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)				
Деловое управление [4.1]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) [4.2])	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 5000 – 50000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальная высота зданий. 12 метров	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Рынки [4.3]	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 15000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальная высота зданий. 12 метров	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

			стоянки автомобилей.	верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	
Банковская и страховая деятельность [4.5]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Гостиничное обслуживание [4.7]	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

				кровли) - 20 м;	
Выставочно-ярмарочная деятельность [4.10]	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 5000 – 50000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальная высота зданий. 12 метров	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства

Автомобильный транспорт [7.2]	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	размеры земельных участков определяются проектом	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	застройки в границах земельного участка – 80%;
Стоянки транспорта общего пользования [7.2.3]	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	размеры земельных участков определяются проектом.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.
Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Улично-дорожная сеть [12.0.1]	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

	велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств				
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида	Описание вида разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--------------------------	-----------------------------------	--

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Для индивидуально жилищного строительства [2.1]	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – 5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,8;

Объекты дорожного сервиса [4.9.1]	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Заправка транспортных средств [4.9.1.1]	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Обеспечение дорожного отдыха [4.9.1.2]	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

Автомобильные мойки [4.9.1.3]	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Ремонт автомобилей [4.9.1.4]	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за	предельное количество этажей или предельную высоту зданий,	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как

			пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	строений, сооружений	отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	Не подлежат установлению	От границ соседнего участка до гаражей и иных вспомогательных сооружений – 1 м; на территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м; вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.	Этажность гаражей и иных вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.	Не подлежат установлению

ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения

Зона обслуживания и деловой активности местного значения ОД - 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида	Описание вида разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--------------------------	-----------------------------------	--

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Средне-этажная жилая застройка [2.5]	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 2500 – 15000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для вновь формируемых земельных участков и при разделе земельного участка: - для 2-3-х этажных жилых домов - 27 метров, - для 4-х этажных жилых домов - 32 метра.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не установлены; место допустимого размещения зданий, строений, сооружений, принимается с учетом строений, расположенных на смежных земельных участках, на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и зооветеринарными требованиями, согласно документации по планировке территории, утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством.	Предельное количество надземных этажей 5 -предельная высота жилых зданий до конька крыши – 24 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; На территории средне-этажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.
Хранение автотранспорта [2.7.1]	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в	минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 20 - 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть	максимальное количество надземных этажей - 1	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

	том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9		необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.		
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Административные здания организаций, обеспечивающих их предоставление коммунальных услуг [3.1.2]	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 100 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

			Общее количество контейнеров не более 5 шт.		
Дома социального обслуживания [3.2.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Оказание социальной помощи населению [3.2.2]	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

Оказание услуг связи [3.2.3]	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Бытовое обслуживание [3.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.4.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 50000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальные отступы от красных линий или границ участка: расстояние до красной линии от стен здания -10 м. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м; на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.	максимальная этажность для дошкольных учреждений -3 этажа, для школ и начального профессионального образования -4 этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Среднее и высшее профессиональное образование [3.5.2]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 50000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальные отступы проезжей части улиц дорог -50 м: минимальные отступы от красных линий или границ участка -25 м	максимальная этажность для дошкольных учреждений -3 этажа, для школ и начального профессионального образования -4 этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом				
Объекты культурно-досуговой деятельности [3.6.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Осуществление религиозных обрядов [3.7.1]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 300 - 10000 кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 30 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Государственное управление [3.8.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	государственные и (или) муниципальные услуги				
Обеспечение научной деятельности [3.9]	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 15000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 5 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 18 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях [3.9.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 15000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальная высота зданий – 15 м	застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-1,0;

	гидрологические посты и другие)				
Проведение научных исследований [3.9.2]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 15000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 5 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 18 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Проведение научных испытаний [3.9.3]	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 15000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 5 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 18 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

			парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	
Деловое управление [4.1]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) [4.2]	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 5000 – 50000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальная высота зданий. 12 метров	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

Рынки [4.3]	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 15000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальная высота зданий. 12 метров	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Банковская и страховая деятельность [4.5]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Гостиничное обслуживание [4.7]	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Развлекательные мероприятия [4.8.1]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 5000 – 50000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальная высота зданий. 12 метров	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

Служебные гаражи [4.9]	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 18-5000 кв. м	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
Выставочно-ярмарочная деятельность [4.10]	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 5000 – 50000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальная высота зданий. 12 метров	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Обслуживание перевозок пассажиров [7.2.2]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м;	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Стоянки транспорта общего пользования [7.2.3]	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	размеры земельных участков определяются проектом	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий			кровли) - 20 м;	
Улично-дорожная сеть [12.0.1]	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

	некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов				
--	--	--	--	--	--

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Для индивидуально жилищного строительства [2.1]	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – 5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,8;

	предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек				
Объекты дорожного сервиса [4.9.1]	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Заправка транспортных средств [4.9.1.1]	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Обеспечение дорожного отдыха [4.9.1.2]	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса		парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	
Автомобильные мойки [4.9.1.3]	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Ремонт автомобилей [4.9.1.4]	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида	Описание вида разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--------------------------	-----------------------------------	--

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	Не подлежат установлению	От границ соседнего участка до гаражей и иных вспомогательных сооружений – 1 м; на территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м; вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.	Этажность гаражей и иных вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.	Не подлежат установлению

ОД-3. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах.

Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах ОД - 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта (авто., железнодорожного, речного вокзалов) и категорированных автодорог

федерального, краевого и районного значения, с широким спектром деловых и обслуживающих функций, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки грузов и пассажиров.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Средне-этажная жилая застройка [2.5]	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 2500 – 15000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для вновь формируемых земельных участков и при разделе земельного участка: - для 2-3-х этажных жилых домов - 27 метров, - для 4-х этажных жилых домов - 32 метра.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не установлены; место допустимого размещения зданий, строений, сооружений, принимается с учетом строений, расположенных на смежных земельных участках, на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и зооветеринарными требованиями, согласно документации по планировке территории, утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством.	Предельное количество надземных этажей 5 -предельная высота жилых зданий до конька крыши – 24 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; На территории средне-этажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.

	составляет более 20% общей площади помещений дома				
Хранение автотранспорта [2.7.1]	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 20 - 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество надземных этажей - 1	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Административные здания	Размещение зданий, предназначенных для	минимальная (максимальная) площадь земельного участка:	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем	максимальное количество	максимальный процент застройки в границах

организаций, обеспечивающих их предоставлении коммунальных услуг [3.1.2]	приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	-для объектов коммунального обслуживания– 100 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Дома социального обслуживания [3.2.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Оказание социальной помощи населению [3.2.2]	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам				
Оказание услуг связи [3.2.3]	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Бытовое обслуживание [3.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.4.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)			кровли) - 20 м;	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 50000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальные отступы от красных линий или границ участка: расстояние до красной линии от стен здания -10 м. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м; на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.	максимальная этажность для дошкольных учреждений -3 этажа, для школ и начального профессионального образования -4 этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Среднее и высшее профессиональное образование [3.5.2]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 50000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальные отступы проезжей части улиц дорог -50 м: минимальные отступы от красных линий или границ участка -25 м	максимальная этажность для дошкольных учреждений -3 этажа, для школ и начального профессионального образования -4 этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом			проектирование с учетом сложившейся застройки.	
Объекты культурно-досуговой деятельности [3.6.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Осуществление религиозных обрядов [3.7.1]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 300 - 10000 кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 30 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Государственное управление [3.8.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги		стоянки автомобилей.	верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	
Обеспечение научной деятельности [3.9]	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 15000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 5 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 18 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях [3.9.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 15000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальная высота зданий – 15 м	застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-1,0;

	радиолокаторы, гидрологические посты и другие)				
Проведение научных исследований [3.9.2]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 15000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 5 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 18 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Проведение научных испытаний [3.9.3]	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 15000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 5 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 18 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

			парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	
Деловое управление [4.1]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) [4.2]	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 5000 – 50000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальная высота зданий. 12 метров	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

Рынки [4.3]	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 15000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальная высота зданий. 12 метров	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Банковская и страховая деятельность [4.5]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Гостиничное обслуживание [4.7]	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Развлекательные мероприятия [4.8.1]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 5000 – 50000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальная высота зданий. 12 метров	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

Выставочно-ярмарочная деятельность [4.10]	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 5000 – 50000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальная высота зданий. 12 метров	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Служебные гаражи [4.9]	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 18-5000 кв. м	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

	предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо				
Объекты дорожного сервиса [4.9.1]	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Заправка транспортных средств [4.9.1.1]	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Обеспечение дорожного отдыха [4.9.1.2]	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	качестве объектов дорожного сервиса			последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	
Автомобильные мойки [4.9.1.3]	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Ремонт автомобилей [4.9.1.4]	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Обслуживание перевозок пассажиров [7.2.2]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м;	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

				кровли) - 20 м;	
Стоянки транспорта общего пользования [7.2.3]	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	размеры земельных участков определяются проектом	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Улично-дорожная сеть [12.0.1]	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

	стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств				
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений,	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной

			строительство зданий, строений, сооружений	сооружений	площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Для индивидуально жилого жилищного строительства [2.1]	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – 5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,8;

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними(основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида	Описание вида разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--------------------------	-----------------------------------	--

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	Не подлежат установлению	От границ соседнего участка до гаражей и иных вспомогательных сооружений – 1 м; на территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м; вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.	Этажность гаражей и иных вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.	Не подлежат установлению

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

ТОД-1. Зона объектов здравоохранения

Зона ТОД-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов здравоохранения, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)				
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.4.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Стационарное медицинское обслуживание [3.4.2]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 5 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 18 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа	максимальный процент застройки в границах земельного участка –

[8.3]	подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	определяется по заданию на проектирование	земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	(включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида	Описание вида разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--------------------------	-----------------------------------	--

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Осуществление религиозных обрядов [3.7.1]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 10000 кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 30 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей

					площади земельного участка
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ТОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов

Зона ТОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)				
Дома социального обслуживания [3.2.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 50000 кв. м или определяется по заданию на проектирование.	минимальные отступы от красных линий или границ участка: расстояние до красной линии от стен здания -10 м. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м; на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.	максимальная этажность для дошкольных учреждений -3 этажа, для школ и начального профессионального образования -4 этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	занятия обучающихся физической культурой и спортом				
Среднее и высшее профессиональное образование [3.5.2]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 50000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальные отступы проезжей части улиц дорог -50 м: минимальные отступы от красных линий или границ участка -25 м	максимальная этажность для дошкольных учреждений -3 этажа, для школ и начального профессионального образования -4 этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Обеспечение научной деятельности [3.9]	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 15000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 5 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	3.9.1 - 3.9.3			кровли) - 18 м;	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях [3.9.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 15000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальная высота зданий – 15 м	застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-1,0;
Проведение научных исследований [3.9.2]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 15000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество	максимальное количество этажей зданий – 5 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)		парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	последнего этажа (или конька кровли) - 18 м;	
Проведение научных испытаний [3.9.3]	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 15000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 5 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 18 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Осуществление религиозных обрядов [3.7.1]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300– 10000 кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 30 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений,	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной

			строительство зданий, строений, сооружений	сооружений	площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ТОД-3. Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов.

Зона ТОД-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.		
Осуществление религиозных обрядов [3.7.1]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 300 - 10000 кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 30 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Религиозное управление и образование [3.7.2]	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 – 10000 кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 30 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида	Описание вида разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
-------------------	----------------------------	---

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам.

П – 4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м.

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Хранение автотранспорта [2.7.1]	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 20 - 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество надземных этажей - 1	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2]	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 100 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Бытовое обслуживание [3.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки

	ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	Кпз-2,4;
Деловое управление [4.1]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент

	закусочные, бары)		участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	плотности застройки Кпз-2,4;
Служебные гаражи [4.9]	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 18-5000 кв. м	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
Заправка транспортных средств [4.9.1.1]	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Автомобильные мойки [4.9.1.3]	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки

			необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	Кпз-2,4;
Ремонт автомобилей [4.9.1.4]	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

Оборудованные площадки для занятий спортом [5.1.4]	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.
Недропользование [6.1]	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 – 50000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	определяется технологическим заданием и проектной документацией

Тяжелая промышленность [6.2]	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 – 50000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
Автомобилестроительная промышленность [6.2.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 – 50000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

	частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей				
Легкая промышленность [6.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 – 50000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
Фармацевтическая промышленность [6.3.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 – 50000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
Пищевая промышленность [6.4]	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 – 50000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

Нефтехимическая промышленность [6.5]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 – 50000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
Строительная промышленность [6.6]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 – 50000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
Энергетика [6.7]	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики,	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории

	размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1				
Связь [6.8]	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются
Склады [6.9]	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их	В соответствии с проектной документацией	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

	газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов				
Стоянки транспорта общего пользования [7.2.3]	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	размеры земельных участков определяются проектом	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Улично-дорожная сеть [12.0.1]	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

	инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств				
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида	Описание вида разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--------------------------	-----------------------------------	--

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними *(основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

II – 5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м.

Зона II-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Хранение автотранспорта [2.7.1]	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 20 - 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество надземных этажей - 1	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2]	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 100 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Деловое управление [4.1]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки

	муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	Кпз-2,4;
Рынки [4.3]	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 15000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальная высота зданий. 12 метров	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Служебные гаражи [4.9]	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 18-5000 кв. м	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
Заправка транспортных средств [4.9.1.1]	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

<p>Автомобильные мойки [4.9.1.3]</p>	<p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.</p>	<p>максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;</p>
<p>Ремонт автомобилей [4.9.1.4]</p>	<p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.</p>	<p>максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;</p>
<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]</p>	<p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.</p>	<p>максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;</p>

Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.
Оборудованные площадки для занятий спортом [5.1.4]	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.
Недропользование [6.1]	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 – 50000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	определяется технологическим заданием и проектной документацией

	сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории				
Тяжелая промышленность [6.2]	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 – 50000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
Автомобилестроительная промышленность [6.2.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 – 50000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

	полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей			документацией	
Легкая промышленность [6.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 – 50000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
Фармацевтическая промышленность [6.3.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 – 50000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
Пищевая промышленность [6.4]	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 – 50000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

	напитков, алкогольных напитков и табачных изделий				
Нефтехимическая промышленность [6.5]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 – 50000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
Строительная промышленность [6.6]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 – 50000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
Энергетика [6.7]	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов,	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории

	гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1				
Связь [6.8]	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются
Склады [6.9]	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные	В соответствии с проектной документацией	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

	терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов				
Стоянки транспорта общего пользования [7.2.3]	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	размеры земельных участков определяются проектом.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.
Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Улично-дорожная сеть [12.0.1]	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

	<p>переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>				
<p>Благоустройство территории [12.0.2]</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование</p>	<p>Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.</p>	<p>Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.</p>	<p>Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.</p>

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (*основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию*).

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
-----	-----	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:

Земельные участки в составе зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.

ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания – 10 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)				
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2]	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 100 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Энергетика [6.7]	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории

Связь [6.8]	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются
Трубопроводный транспорт [7.5]	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Для размещения объектов трубопроводного транспорта	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть

					застроена, ко всей площади земельного участка
Деловое управление [4.1]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. *(основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного

			сооружений		участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)				
Административные здания организаций, обеспечивающих их предоставление коммунальных услуг [3.1.2]	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 100 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Деловое управление [4.1]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

Служебные гаражи [4.9]	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 18-5000 кв. м	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
Объекты дорожного сервиса [4.9.1]	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Заправка транспортных средств [4.9.1.1]	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

Обеспечение дорожного отдыха [4.9.1.2]	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Автомобильные мойки [4.9.1.3]	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Ремонт автомобилей [4.9.1.4]	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

Железнодорожный транспорт [7.1]	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	размеры земельных участков определяются проектом.	определяется по заданию на проектирование	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	застройки в границах земельного участка – 80%.
Железнодорожные пути [7.1.1]	Размещение железнодорожных путей	размеры земельных участков определяется по заданию на проектирование	определяется по заданию на проектирование	определяется по заданию на проектирование	определяется по заданию на проектирование
Обслуживание железнодорожных перевозок [7.1.2]	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для	размеры земельных участков определяются проектом.	определяется по заданию на проектирование	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	застройки в границах земельного участка – 80%.

	обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами				
Обслуживание перевозок пассажиров [7.2.2]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м;	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Стоянки транспорта общего пользования [7.2.3]	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	размеры земельных участков определяются проектом.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.
Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

Улично-дорожная сеть [12.0.1]	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

	как составные части благоустройства территории, общественных туалетов				
--	---	--	--	--	--

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Оказание услуг связи [3.2.3]	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Бытовое обслуживание [3.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки

	ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м	Кпз-2,4;
Банковская и страховая деятельность [4.5]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
-----	-----	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

ИТ-3. Зона земель общего пользования

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания – 10 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)				
Железнодорожный транспорт 7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	размеры земельных участков определяются проектом	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	застройки в границах земельного участка – 80%;
Железнодорожные пути [7.1.1]	Размещение железнодорожных путей	размеры земельных участков определяется по заданию на проектирование	определяется по заданию на проектирование	определяется по заданию на проектирование	определяется по заданию на проектирование
Обслуживание железнодорожных перевозок [7.1.2]	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций	размеры земельных участков определяются проектом.	определяется по заданию на проектирование	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	застройки в границах земельного участка – 80%.

	любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами				
Стоянки транспорта общего пользования [7.2.3]	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	размеры земельных участков определяются проектом.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.
Трубопроводный транспорт [7.5]	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Для размещения объектов трубопроводного транспорта	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	производственных зданий				
Улично-дорожная сеть [12.0.1]	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

	некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов				
Ведение огородничества [13.1]	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 5000 кв. м	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
-----	-----	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (*основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию*)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий

Зона СХ - 1 предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Растениеводство [1.1]	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)	Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются	0	0
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых,	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте	Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются	0	0

культур [1.2]	бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	населенного пункта 300 – 100000 кв.м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)			
Овощеводство [1.3]	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)	Для теплиц: минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.	Для теплиц: максимальное количество этажей зданий – 1 этаж; максимальная высота строений от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 10 м;	Для теплиц: максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;
Выращивание тонирующих , лекарственных, цветочных	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте	Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются	0	0

культур [1.4]	производством чая, лекарственных и цветочных культур	населенного пункта 300 – (100000) кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)			
Садоводство [1.5]	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – (100000) кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)	Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются	0	0
Выращивание льна и конопли [1.6]	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте	Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются	0	0

	выращиванием льна, конопли	населенного пункта 300 – (100000) кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)			
Сенокошение [1.19]	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – (100000) кв. м.	Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются	0	0
Выпас сельскохозяйственных животных [1.20]	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – (100000) кв. м.	Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются	0	0
Ведение огородничества [13.1]	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 5000 кв. м	Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются	0	0

урожа сельскохозяйственных культур				
--	--	--	--	--

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за	предельное количество этажей или предельную высоту зданий,	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как

			пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	строений, сооружений	отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Растениеводство [1.1]	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь	Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются	0	0

	разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)			
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур [1.2]	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв.м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)	Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются	0	0
Овощеводство [1.3]	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь	Для теплиц: минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.	Для теплиц: максимальное количество этажей зданий – 1 этаж; максимальная высота строений от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа	Для теплиц: максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;

		земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)	Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.	(или конька кровли) - 10 м;	
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур [1.4]	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – (100000) кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)	Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются	0	0
Садоводство [1.5]	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – (100000) кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь	Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются	0	0

		земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)			
Выращивание льна и конопли [1.6]	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – (100000) кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)	Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются	0	0
Животноводство [1.7]	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 3000000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с	Максимальная высота 30 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;

	использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)	соседними участками – 3 м.		
Скотоводство [1.8]	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных,	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 3000000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.	Максимальная высота 30 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;

	производство и использование племенной продукции (материала)				
Звероводство [1.9]	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 3000000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м	Максимальная высота 30 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;
Птицеводство [1.10]	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 3000000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м	Максимальная высота 30 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;

	использование племенной продукции (материала)	(Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)			
Свиноводство [1.11]	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 3000000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м	Максимальная высота 30 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;
Пчеловодство [1.12]	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 3000000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м	Максимальная высота 30 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;

	и первичной переработки продукции пчеловодства	(Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)			
Рыбоводство [1.13]	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 3000000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м	Максимальная высота 30 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;
Научное обеспечение сельского хозяйства [1.14]	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций. Для размещения объектов науки генетических ресурсов растений	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 3000000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м	Максимальная высота 30 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;

		(Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)			
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции [1.15]	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 3000000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м	Максимальная высота 30 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;
Питомники [1.17]	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 3000000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м	Максимальная высота 30 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;

		(Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)			
Обеспечение Сельскохозяйственного производства [1.18]	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 3000000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м	Максимальная высота 30 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
Сенокосшение [1.19]	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – (100000) кв. м.	Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются	0	0
Выпас сельскохозяйственных животных [1.20]	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – (100000) кв. м.	Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются	0	0

Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2]	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 100 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Улично-дорожная сеть [12.0.1]	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

	<p>пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>				
<p>Благоустройство территории [12.0.2]</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование</p>	<p>Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.</p>	<p>Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.</p>	<p>Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.</p>

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
-----	-----	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма.

Р-О. Зона озелененных пространств рекреационного назначения

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-О только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-О, которые относятся к территориям общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Парки культуры и отдыха [3.6.2]	Размещение парков культуры и отдыха	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются

Отдых (рекреация) [5.0]	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

	туалетов				
--	----------	--	--	--	--

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	для сбора и плавки снега)				
--	---------------------------	--	--	--	--

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Р-ТОС. Зона объектов туризма, отдыха и спорта

Зона предназначена для размещения объектов туризма, отдыха и спорта, сохранения экологически чистой окружающей среды и использования существующего природного ландшафта в рекреационных целях. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Обеспечение спортивно-зрелищных	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 10000 кв. м или	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа	максимальный процент застройки в границах земельного участка –

мероприятий [5.1.1]	специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	определяется по заданию на проектирование	земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	(включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.
Оборудованные площадки для занятий спортом [5.1.4]	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.
Природно-познавательный туризм [5.2]	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются

	прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий				
Туристическое обслуживание [5.2.1]	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 100000 кв. м	Здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющего его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов – не менее чем на 3 м.	максимальное количество надземных этажей: 5; - максимальная высота здания: 20 метров;	максимальный процент застройки участка: для туристических гостиниц 60 %; для пансионатов -30%
Охота и рыбалка [5.3]	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: 300 – 2500 кв. м	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м/ Септики: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии	максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;	максимальный процент застройки участка: 50 %;

			централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего строения необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.		
Поля для гольфа или конных прогулок [5.5]	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	По проекту	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	По проекту	По проекту
Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

	архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов				
--	--	--	--	--	--

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

Банковская и страховая деятельность [4.5]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Гостиничное обслуживание [4.7]	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному	размеры земельных участков определяются проектом.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

[7.2.3]	маршруту			капитального строительства.	
---------	----------	--	--	-----------------------------	--

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах

СН.1. Зона кладбищ

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида	Описание вида разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
-------------------	----------------------------	---

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Ритуальная деятельность [12.1]	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	максимальная высота зданий, сооружений – 30 м	максимальный процент застройки участка – 70%

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Административно-бытовые объекты, (связанные с обслуживанием кладбищ и захоронений), в том числе мастерские по производству похоронных принадлежностей; общественные туалеты.	Не подлежат установлению	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 1 максимальная высота зданий – 4 м	Не подлежат установлению

ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫЕ ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ:

В. Зона военных объектов и иные зоны режимных территорий.

Зона В предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим, порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида	Описание вида разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
-------------------	----------------------------	---

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Обеспечение обороны и безопасности [8.0]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил	По проекту	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения	По проекту	По проекту

	Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности		промышленного предприятия		
Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование	Описание вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры
---------------------	----------------------	--

вида разрешенного использования земельного участка	разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Обеспечение вооруженных сил [8.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и	По проекту	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	По проекту	По проекту

	другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования				
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний [8.4]	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	По проекту	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	По проекту

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:**ИВ-1. Зона озеленения специального назначения**

Зона ИВ-1 предназначена для организации охраны окружающей среды и создания защитных и охранных зон, в том числе санитарно-защитных зон, озелененных территорий, зеленых зон, лесопарковых зон и иных защитных и охранных зон изъятых из интенсивного хозяйственного использования с ограниченным режимом природопользования.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Охрана природных территорий [9.1]	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются

	использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными				
Ведение огородничества [13.1]	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 5000 кв. м	Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются	0	0

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – 15000 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент

	канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	высота зданий – 20 м.	плотности застройки Кпз-2,4;
--	---	--	---	-----------------------	------------------------------

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (*основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию*)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
-----	-----	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Ж-III. Зона застройки перспективного освоения

Зона предназначена для перспективного градостроительного развития территории поселения, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по размежеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Нижеперечисленные виды разрешенного использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства [2.1]	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – 5000 кв. м; минимальная ширина	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,8;

	вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12		уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) [2.2]	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 1000 – 5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,8;
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка [2.1.1]	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 2000 – 15000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для вновь формируемых земельных участков и при разделе земельного участка: - для 2-3-х этажных жилых домов - 27 метров, - для 4-х этажных жилых домов	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м, от границы земельного участка: - до жилых зданий высотой 2-3 этажа – 7,5 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - до жилых зданий высотой 4 этажа – 10 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;	максимальное количество этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; На территории малозэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность

	пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	- 32 метра			местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.
Блокированная жилая застройка [2.3]	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированных жилых дома не выше 3 этажей – 120 - 800 кв. м на один блок; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м на один блок;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,6;

Средне-этажная жилая застройка [2.5]	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 2500 – 15000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для вновь формируемых земельных участков и при разделе земельного участка: - для 2-3-х этажных жилых домов - 27 метров, - для 4-х этажных жилых домов - 32 метра.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не минимальные отступы от границы установлены; место допустимого размещения зданий, строений, сооружений, принимается с учетом строений, расположенных на смежных земельных участках, на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и зооветеринарными требованиями, согласно документации по планировке территории, утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством.	Предельное количество надземных этажей 5 -предельная высота жилых зданий до конька крыши – 24 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; На территории средне-этажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)				
Административные здания организаций, обеспечивающих их предоставленные коммунальных услуг [3.1.2]	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: - для объектов коммунального обслуживания – 100 – 15000 кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Дома социального обслуживания [3.2.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Оказание социальной помощи населению [3.2.2]	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	<p>которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p>			<p>последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;</p>	
<p>Оказание услуг связи [3.2.3]</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.</p>	<p>максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;</p>
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.4.1]</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.</p>	<p>максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;</p>

Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 50000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Минимальные отступы от красных линий или границ участка: расстояние до красной линии от стен здания-10 м. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м; на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.	Максимальная этажность для дошкольных учреждений -3 этажа, для школ и начального профессионального образования -4 этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Объекты культурно-досуговой деятельности [3.6.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Осуществление религиозных обрядов [3.7.1]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 -10000 кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий –	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки

	храмы, часовни, мечети, модельные дома, синагоги)		необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	30 м	Кпз-2,4;
Государственное управление [3.8.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Деловое управление [4.1]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Банковская и страховая деятельность [4.5]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м;	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

	оказывающих банковские и страховые услуги	проектирование	в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Служебные гаражи [4.9]	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 18-5000 кв. м	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства

	поля для спортивной игры)			строительства	
Стоянки транспорта общего пользования [7.2.3]	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	размеры земельных участков определяются проектом	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Улично-дорожная сеть [12.0.1]	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства

	транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств				
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Ведение огородничества [13.1]	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 5000 кв. м	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства

	культуры				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА					
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Хранение автотранспорта [2.7.1]	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 20 - 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество надземных этажей - 1	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
Бытовое обслуживание [3.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Рынки [4.3]	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 15000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальная высота зданий. 12 метров	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

			стоянки автомобилей.	верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	
Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Гостиничное обслуживание [4.7]	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию).

Наименование вида	Описание вида разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--------------------------	-----------------------------------	--

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Не подлежат установлению	От границ соседнего участка до гаражей и иных вспомогательных сооружений – 1 м; на территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м; вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.	Этажность гаражей и иных вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.	Не подлежат установлению

Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2014 N 419-ФЗ, СП 59.13330.2012, СП 140.13330.2012, СП 136.13330.2012, СП 141.13330.2012, СП 142.13330.2012, СП 113.13330.2012, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2003, СП 35-117-2006, ВСН-62-91*, РДС 35-201-99. При проектировании также допускается использовать рекомендации по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения: МДС 35-1-2000, МДС 35-2-2000, МДС 35-9-2000 и иные действующие рекомендации, а также нормативные документы и стандарты по обеспечению доступности окружающей среды для маломобильных групп населения и инвалидов.

На территории населенных пунктов муниципальных образований Краснодарского края формирование системы объектов общественного обслуживания, производственных зон и мест приложения труда, рекреационных зон, систем пешеходных путей, транспортных объектов и коммуникаций, а также систем информационного обеспечения должно осуществляться с учетом обеспечения безбарьерной городской среды для маломобильных групп населения (МГН) на основании требований СП 59.13330 и СП 141.13330.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

- 1) защита жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
- 4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- 5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования

территорий.

Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Виды зон с особыми условиями использования территорий и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в них:

Зоны охраны объектов культурного наследия;

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

Охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим

региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения. Решение о прекращении существования зон охраны указанных объектов культурного наследия принимается федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, в том числе объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации. Решение о прекращении существования указанных зон охраны объектов культурного наследия принимается органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Зоны охраны объекта культурного наследия прекращают существование без принятия решения о прекращении существования таких зон в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия, включающее в себя порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и земельных участков и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Зоны охраны объекта культурного наследия должны быть установлены в срок не более чем два года со дня включения в реестр такого объекта культурного наследия, применительно к которому в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2019) устанавливается защитная зона.

Защитная зона объекта культурного наследия;

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2019) требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2019), на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2019). Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства (п. п. 1, 2

Правил).

В частности, охранные зоны устанавливаются: вдоль воздушных линий электропередачи, вдоль подземных кабельных линий электропередачи, вдоль подводных кабельных линий электропередачи, вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - п. "а" Требований к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства (Приложение к Правилам).

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров (п. 8 Правил).

Ограничения использования земельных участков в границах санитарных разрывов линий электропередачи установлены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Охранный зона железных дорог;

В целях обеспечения нормальной эксплуатации железнодорожного транспорта и санитарной защиты населения устанавливаются охранные зоны, размеры которых определяются исходя из рельефа, особых природных условий местности, необходимости создания защиты жилой застройки от шумов проходящих поездов, необходимости развития объектов железнодорожного транспорта. Размеры и режимы полосы отвода и санитарно-защитных зон железных дорог устанавливаются в соответствии с ЗК РФ (п. 3 ч. 2 ст. 90), Федеральным законом от 10.01.2003 N 17-ФЗ "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации" (ст. 9) и Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 N 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог", Приказом Минтранса РФ от 06.08.2008 N 126 "Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог".

Приказом Министерства путей сообщения РФ от 15.05.1999 N 26Ц утверждено Положение о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог.

В отношении земельных участков (их частей) в границах охранный зоны могут быть установлены запреты или ограничения на строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубку древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услуг железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений; распашку земель; выпас скота; выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод (п. 10 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 N 611).

Придорожные полосы автомобильных дорог;

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;
- 4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;
- 5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Решение об установлении придорожных полос частных автомобильных дорог или об изменении таких придорожных полос принимается:

1) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более субъектов Российской Федерации или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации;

2) уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

3) органом местного самоуправления муниципального района в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района или строительство которых планируется осуществлять в границах муниципального района на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района, а также в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях сельских поселений (за исключением случая, установленного пунктом 3.1 настоящей части);

3.1) органом местного самоуправления сельского поселения в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территории сельского поселения (в случае закрепления законом субъекта Российской Федерации за сельскими поселениями вопроса осуществления дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов сельских поселений);

4) органом местного самоуправления городского поселения в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены в границах городского поселения или строительство которых планируется осуществлять в границах городского поселения;

5) органом местного самоуправления городского округа в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены в границах городского округа или строительство которых планируется осуществлять в границах городского округа.

Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос, в течение семи дней со дня принятия такого решения направляют копию такого решения в орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района, орган местного самоуправления поселения, в отношении территорий которых принято такое решение.

Обозначение границ придорожных полос автомобильных дорог на местности осуществляется владельцами автомобильных дорог за их счет.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Положение о придорожных полосах автомобильных дорог утверждается Правительством Российской Федерации.

Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

Охранные зоны трубопроводов устанавливаются согласно п. 1.1 Правил охраны магистральных трубопроводов, утв. Минтопэнерго России 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 N 9, в целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, сжиженные углеводородные газы, нестабильный бензин и конденсат.

В соответствии с п. 4.1 Правил охранные зоны устанавливаются вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны.

Земельные участки, которые входят в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил охраны магистральных трубопроводов (п. 4.2 Правил).

Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения магистральных трубопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны, размеры которых и порядок производства в которых сельскохозяйственных и других работ регламентируются Правилами охраны магистральных трубопроводов (п. 5.6 СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (утв. Приказом Госстроя от 25.12.2012 N 108/ГС)). Необходимо учитывать, что в соответствии с Изменением N 1 к СП 36.13330.2012 "СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы" (утв. и введено в действие Приказом Минстроя России от 18.08.2016 N 580/пр) указанный свод правил не распространяется на проектирование трубопроводов, прокладываемых на территории городов и других населенных пунктов, в морских акваториях и промыслах.

На земельных участках, прилегающих к объектам систем газоснабжения, в целях безопасной эксплуатации таких объектов

устанавливаются охранные зоны газопроводов. Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

Охранная зона линий и сооружений связи;

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радификации:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радификации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радификации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

Приаэродромная территория;

Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Решением, указанным в абзаце первом настоящего пункта, на приаэродромной территории устанавливаются ограничения

использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с настоящим Кодексом (далее - ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности).

Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;
- 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;
- 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;
- 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;
- 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
- 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;
- 7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

Зона охраняемого объекта;

Определение границ зон охраняемых объектов и согласование с федеральным органом исполнительной власти в области государственной охраны градостроительных регламентов для таких зон осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (Постановление Правительства РФ от 31.08.2019 N 1132 "Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта");

Охраняемые объекты - здания, строения, сооружения (в том числе отдельные помещения), прилегающие к ним земельные участки (водные объекты), территории (акватории), защита которых осуществляется органами государственной охраны в целях обеспечения

безопасности объектов государственной охраны; здания, строения, сооружения (в том числе отдельные помещения), земельные участки и водные объекты, предоставленные органам государственной охраны в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Зона охраняемого объекта - территория (акватория), в границах которой в соответствии с федеральным законодательством устанавливаются особые условия ее использования;

Зона охраняемого объекта устанавливается бессрочно для исключения причин и условий, порождающих угрозу безопасности объектов государственной охраны и охраняемых объектов, в том числе в отношении вновь создаваемого объекта (планируемого к строительству) или в случае реконструкции охраняемого объекта.

Размер зоны охраняемого объекта и ее границы определяются с учетом размера земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, застройки земельного участка и застройки вокруг него, рельефа местности, а также с учетом иных условий, обеспечивающих безопасность объектов государственной охраны и охраняемых объектов.

Расстояние от границ охраняемого объекта до границ зоны охраняемого объекта не должно превышать 1 километр, а в горной местности - 3 километра.

В границах зоны охраняемого объекта может устанавливаться запрет на:

строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, в том числе многоквартирных домов, объектов индивидуального жилищного строительства, торгово-развлекательных центров, вертодромов, вертолетных площадок, аэродромов, подземных сооружений (метрополитен, транспортные туннели, пешеходные переходы, парковки, коллекторы, бомбоубежища), гостиниц и иных средств размещения;

размещение и эксплуатацию любых объектов недвижимого имущества;

размещение и эксплуатацию любых некапитальных строений, сооружений, в том числе временных;

расположение посадочных площадок и площадок десантирования (приземления);

использование земельных участков для строительства, а также для ведения садоводства, огородничества, крестьянского (фермерского), личного подсобного хозяйства и животноводства;

строительство новых дорог (в том числе велодорожек и путепроводов) для движения наземного транспорта;

строительство сооружений связи;

устройство якорных стоянок в акватории водного объекта или ее части;

размещение надземных и наземных инженерных коммуникаций (теплотрассы, водопроводы, газопроводы, водостоки, канализации, электрические кабели и иные кабельные линии);

установку и эксплуатацию всех типов и видов рекламных конструкций и "транспарантов-перетяжек";

устройство свалок, создание мест погребения, мест, отведенных для захоронения биологических отходов, и иных объектов, оказывающих негативное воздействие на состояние подземных вод;

размещение на фасадах зданий (строений, сооружений) информационных досок, надписей и обозначений с площадью информационного поля более 0,3 кв. метра, вывесок и указателей высотой более 0,6 метра с размещением выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания (строения, сооружения) в виде объемных букв и знаков;

посадку древесных насаждений и кустарников, нарушающих исторически сложившуюся систему озеленения и благоустройства;

размещение инженерно-технического оборудования на главных фасадах зданий, строений, сооружений;

установку произведений монументально-декоративного искусства (фонтаны, малые архитектурные формы) высотой более 3,5 метра;

использование акватории водных объектов в целях любительского рыболовства, прогулок, в том числе лыжных прогулок, занятий бугерным спортом и сноубордингом;

осуществление полетов беспилотных воздушных судов любой максимальной взлетной массы;

использование беспилотных аппаратов, перемещающихся по земле, на воде и под водой;

организацию и функционирование тиров, стрелково-стендовых комплексов и стрельбищ, а также пейнтбольных, страйкбольных клубов и иных учебных, спортивных и досуговых организаций, использующих изделия, имеющие внешнее и (или) конструктивное сходство с оружием;

осуществление деятельности всех видов промышленных и сельскохозяйственных предприятий, создающих в том числе повышенные транспортные потоки;

эксплуатацию химически опасных, взрывопожароопасных и иных опасных производственных объектов;

использование морского и внутреннего водного транспорта;

организацию зон массового отдыха и пляжей водных объектов;

осуществление деятельности по накоплению, обработке, утилизации, обезвреживанию и размещению отходов производства и потребления;

организацию аэроклубов, а также запуск аэростатов, шаров-зондов и других беспилотных воздушных судов;

проведение массовых общественно-политических, спортивных, культурных, зрелищно-развлекательных или иных мероприятий;

осуществление оптовой и розничной торговли, в том числе всех действий, связанных с продажей и ремонтом автомобилей и мотоциклов;

использование для осуществления рекреационной деятельности лесов, а также земельных участков в составе земель особо охраняемых природных территорий;

туристскую деятельность и деятельность по разработке месторождений полезных ископаемых и природных лечебных ресурсов, а также деятельность по санаторно-курортному лечению и профилактике заболеваний, медицинской реабилитации, организации отдыха граждан.

Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;

Согласно Постановлению Правительства РФ от 05.05.2014 N 405 (ред. от 27.07.2017)

"Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны" (вместе с "Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны"):

"военные объекты" - существующие или планируемые к строительству полигоны, аэродромы, узлы связи, базы, склады, арсеналы и

иные используемые для нужд обороны страны и безопасности государства объекты, а также объекты недвижимого имущества, расположенные на позициях войск и воинских частей, на стационарных пунктах управления, в военных научно-исследовательских организациях, комплексы зданий и отдельные здания, строения и сооружения Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны;

"Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы, выполняющие задачи в области обороны" - главные командования, главные штабы видов Вооруженных Сил Российской Федерации, командования (штабы) военных округов, объединенные стратегические командования, командования (штабы) родов войск, центральные органы военного управления Министерства обороны Российской Федерации, другие постоянные (штатные) и временно создаваемые (нештатные) органы управления войсками (силами), командиры (начальники) воинских формирований и органов, органы управления войсками национальной гвардии Российской Федерации, командиры (начальники) соединений и воинских частей (учреждений) войск национальной гвардии Российской Федерации, инженерно-технических и дорожно-строительных воинских формирований при федеральных органах исполнительной власти, а также спасательных воинских формирований федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, Службы внешней разведки Российской Федерации, органов федеральной службы безопасности, органов государственной охраны и федерального органа обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти Российской Федерации, воинских подразделений федеральной противопожарной службы и создаваемых на военное время специальных формирований, органы военной прокуратуры и военные следственные органы Следственного комитета Российской Федерации;

"запретная зона" - территория вокруг военного объекта, включающая земельный участок, на котором он размещен, в границах которой в соответствии с настоящим Положением запрещается или ограничивается хозяйственная и иная деятельность с целью обеспечения безопасности населения при функционировании военного объекта и возникновении на нем чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта;

"зона охраняемого военного объекта" - территория, в границах которой ограничивается строительство объектов капитального строительства, предусматривающих эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также использование стационарного или переносного приемо-передающего оборудования, препятствующего нормальному функционированию военного объекта;

"охранная зона военного объекта" - территория, в границах которой принимаются особые меры по обеспечению безопасного функционирования и защите военного объекта, включающие меры по обеспечению безопасного хранения вооружения, военной техники, ракет и боеприпасов, а также иного имущества военного назначения при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта;

"внешний периметр военного объекта" - граница земельного участка, занимаемого военным объектом, используемого федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в котором федеральным законодательством предусмотрена военная служба;

"специальная зона" - территория вокруг военного объекта, в границах которой с целью обеспечения защиты сосредоточенных на военном объекте сведений, составляющих государственную тайну, запрещается или ограничивается ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или) нахождение физических лиц.

В случае если земельный участок, занимаемый военным объектом и используемый федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в котором федеральным законодательством предусмотрена военная служба, не поставлен на государственный кадастровый учет, внешний периметр военного объекта образуется прямыми линиями, соединяющими характерные точки внешних границ контуров зданий, строений и сооружений военного объекта, строительство которых не завершено, таким образом, чтобы все здания, строения и сооружения военного объекта располагались в границах единой территории.

Запретные зоны и специальные зоны являются территориями с особыми условиями использования находящихся в их границах земельных участков.

В границах запретной зоны могут (при необходимости) устанавливаться зоны охраняемых военных объектов и охранные зоны военных объектов.

Целями установления запретных зон являются:

- а) обеспечение обороны страны, защиты населения и бесперебойного функционирования военных объектов;
- б) безопасность эксплуатации военных объектов и хранения вооружения, военной техники, ракет и боеприпасов, а также иного имущества военного назначения;
- в) недопущение разрушающего и иного воздействия на военные объекты, в том числе вследствие возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершения террористического акта (далее - чрезвычайная ситуация);
- г) защита населения при функционировании военных объектов и возникновении чрезвычайных ситуаций на них.

Целями установления специальных зон являются:

- а) обеспечение безопасности государства, сохранность сведений, составляющих государственную тайну, и противодействие иностранным техническим разведкам;
- б) обеспечение бесперебойного функционирования и безопасности эксплуатации военных объектов.

Для военных объектов, расположенных в границах населенных пунктов, запретная зона и специальная зона устанавливаются по внешнему ограждению территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, по его внешнему периметру.

Для военных объектов, расположенных вне населенных пунктов, внешняя граница запретной зоны устанавливается на расстоянии не более чем 3 километра от внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра. Ширина запретной зоны военного объекта определяется величиной расчетного радиуса воздействия поражающих факторов военного объекта, возникающих при нарушении его нормального функционирования вследствие возникновения чрезвычайных ситуаций.

Внешняя граница зоны охраняемого военного объекта устанавливается на расстоянии, не превышающем 2 километров от внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра. Ширина зоны охраняемого военного объекта определяется с учетом норм электромагнитной совместимости и помехозащищенности оборудования, эксплуатируемого на военном объекте. Зона охраняемого военного объекта не устанавливается, если ее внешняя граница совпадает с границей запретной зоны.

Граница охранной зоны военного объекта устанавливается в пределах запретной зоны (или в пределах зоны охраняемого военного объекта, если она установлена) на территории, непосредственно примыкающей к внешнему ограждению территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, к его внешнему периметру:

- а) на расстоянии, не превышающем 400 метров, - для военных объектов, на которых хранятся боеприпасы, ракеты, взрывчатые,

радиоактивные, отравляющие, химически и биологически опасные вещества, легковоспламеняющиеся и (или) горючие жидкости, а также горюче-смазочные материалы;

б) на расстоянии, не превышающем 100 метров, - для прочих военных объектов.

Внешняя граница специальной зоны устанавливается на расстоянии не более чем 400 метров от внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра, за исключением внешних границ ранее установленных специальных зон.

Внешние границы специальной зоны могут оборудоваться ограждением. Требования к ограждению специальной зоны определяются руководителем федерального органа исполнительной власти (федерального государственного органа), в ведении которого находится военный объект.

На территории охранной зоны военного объекта без специального разрешения федерального органа исполнительной власти (федерального государственного органа), в ведении которого находится военный объект, запрещается:

а) проживание и (или) нахождение физических лиц;

б) осуществление хозяйственной и иной деятельности в соответствии с настоящим Положением;

в) размещение объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, устройство туристических лагерей и зон отдыха, размещение и оборудование стоянок автотранспорта, разведение открытого огня (костров), стрельба из любых видов оружия, использование взрывных устройств и пиротехнических средств, проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением противопожарных и других мероприятий по обеспечению безопасности военного объекта, в том числе фитосанитарных мероприятий, любыми лицами, за исключением лиц, обеспечивающих функционирование военного объекта или использующих его.

На территории зоны охраняемого военного объекта строительство объектов капитального строительства, ввод в эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также размещение и эксплуатация стационарного или переносного приемно-передающего оборудования с мощностью передатчиков более 5 Вт осуществляются исключительно по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект. При этом параметры электромагнитной совместимости оборудования, создающего радиопомехи военному объекту, определяются по внешней границе зоны охраняемого военного объекта.

На территории зоны охраняемого военного объекта не допускается ликвидация дорог и переправ, а также осушение и отведение русел рек.

На территории запретной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества.

В пределах запретной зоны не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств.

Использование расположенных в границах запретной зоны водных объектов и воздушного пространства над ней регулируется нормами водного и воздушного законодательства Российской Федерации.

На территории специальной зоны ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства,

проживание и (или) нахождение физических лиц осуществляются по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект.

Отчуждение объектов недвижимого имущества, расположенных на территории запретной зоны, специальной зоны и создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества, осуществляется в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);

Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах устанавливаются охранные зоны. Положение об охранных зонах указанных особо охраняемых природных территорий утверждается Правительством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и водных объектов в границах охранной зоны устанавливаются решением об установлении охранной зоны особо охраняемой природной территории.

Решения об установлении, изменении, о прекращении существования охранных зон особо охраняемых природных территорий принимаются в отношении:

а) охранных зон государственных природных заповедников, национальных парков и памятников природы федерального значения федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находятся указанные особо охраняемые природные территории;

б) охранных зон природных парков и памятников природы регионального значения высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации).

Обязательным приложением к решению о создании особо охраняемой природной территории являются сведения о границах такой территории, которые должны содержать графическое описание местоположения границ такой территории, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Форма графического описания местоположения границ особо охраняемой природной территории, требования к точности определения координат характерных точек границ особо охраняемой природной территории, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Основные виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяются положением об особо охраняемой природной территории. Положением об особо охраняемой природной территории могут быть также предусмотрены вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков. В случае зонирования особо охраняемой природной территории основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков предусматриваются положением об особо охраняемой природной территории применительно к каждой функциональной зоне особо охраняемой природной территории.

В случаях, если разрешенное использование земельных участков в границах особо охраняемой природной территории допускает

строительство на них, в положении об особо охраняемой природной территории устанавливаются предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Указанные виды разрешенного использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не распространяются на случаи размещения линейных объектов. При этом не допускается размещение линейных объектов в границах особо охраняемых природных территорий в случаях, установленных Федеральным законом от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях", а в случае зонирования особо охраняемой природной территории - в границах ее функциональных зон, режим которых, установленный в соответствии с Федеральным законом от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях", запрещает размещение таких линейных объектов.

Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения использования земельных участков. Положение об охранных зонах стационарных пунктов наблюдений утверждается Правительством Российской Федерации (Федеральный закон от 19.07.1998 N 113-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "О гидрометеорологической службе").

Водоохранная (рыбоохранная) зона;

В целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Порядок установления рыбоохранных зон, ограничения осуществления хозяйственной и иной деятельности и особенности введения таких ограничений в рыбоохранных зонах определяются Правительством Российской Федерации.

При территориальном планировании, градостроительном зонировании, планировке территории, архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, внедрении новых технологических процессов и осуществлении иной деятельности должны применяться меры по сохранению водных биоресурсов и среды их обитания. Данная деятельность осуществляется только по согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области рыболовства в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Меры по сохранению водных биоресурсов и среды их обитания, порядок их осуществления определяются Правительством Российской Федерации.

Рыбоохранные зоны и их границы устанавливаются Федеральным агентством по рыболовству в целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов.

Рыбоохранной зоной является территория, прилегающая к акватории водного объекта рыбохозяйственного значения, на которой вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина рыбоохранной зоны рек и ручьев устанавливается от их истока до устья и составляет для рек и ручьев протяженностью:

до 10 километров - 50 метров;

от 10 до 50 километров - 100 метров;

от 50 километров и более - 200 метров.

Ширина рыбоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением водохранилища, расположенного на водотоке, или озера,

расположенного внутри болота, устанавливается в размере 50 метров.

Ширина рыбоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине рыбоохранной зоны этого водотока.

Ширина рыбоохранной зоны моря составляет 500 метров.

Ширина рыбоохранных зон магистральных или межхозяйственных каналов совпадает по ширине с полосами отводов таких каналов.

Рыбоохранные зоны для рек, ручьев или их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Ширина рыбоохранных зон рек, ручьев, озер, водохранилищ, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нагула, зимовки, нереста и размножения водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 метров.

Ширина рыбоохранных зон прудов, обводненных карьеров, имеющих гидравлическую связь с реками, ручьями, озерами, водохранилищами и морями, составляет 50 метров.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира (в ред. Федерального закона от 13.07.2015 N 244-ФЗ).

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

Прибрежная защитная полоса;

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями установленными в границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Установление границ осуществляется:

органами государственной власти субъектов Российской Федерации - при реализации переданных полномочий Российской Федерации по осуществлению мер по охране водных объектов или их частей, находящихся в федеральной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением водоемов, которые полностью расположены на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации и использование водных ресурсов которых осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 2 и более субъектов Российской Федерации, в соответствии с перечнем таких водоемов, установленным Правительством Российской Федерации;

Федеральным агентством водных ресурсов и его территориальными органами - в отношении водоемов, которые полностью расположены на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации, использование водных ресурсов которых осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 2 и более субъектов Российской Федерации и которые входят в перечень водоемов, установленный Правительством Российской Федерации, а также морей или их отдельных частей.

В целях установления границ органы государственной власти обеспечивают:

а) определение ширины водоохранной зоны и ширины прибрежной защитной полосы для каждого водного объекта в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации;

б) описание границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водного объекта, их координат и опорных точек;
в) отображение границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов на картографических материалах;
г) установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов непосредственно на местности, в том числе посредством размещения специальных информационных знаков.

При установлении границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов могут использоваться сведения, содержащиеся на включенных в федеральный или ведомственные картографо-геодезические фонды топографических картах наиболее крупных масштабов, созданных в отношении соответствующей территории.

Описание границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водного объекта, их координат и опорных точек осуществляется с точностью определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Сведения о границах водоохранных зон и границах прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе картографические материалы, представляются в месячный срок в бумажном и электронном виде (в том числе в виде файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML, обеспечивающих считывание и контроль содержащихся в них данных) в Федеральное агентство водных ресурсов для внесения в государственный водный реестр в соответствии с Положением о ведении государственного водного реестра, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2007 г. N 253 "О порядке ведения государственного водного реестра".

Границы водоохранных зон и границы прибрежных защитных полос водных объектов считаются установленными с даты внесения сведений о них в государственный кадастр недвижимости.

Органы государственной власти, обеспечивают размещение специальных информационных знаков на всем протяжении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в характерных точках рельефа, а также в местах пересечения водных объектов дорогами, в зонах отдыха и других местах массового пребывания граждан и поддержание этих знаков в надлежащем состоянии.

Собственники земель, землевладельцы и землепользователи земельных участков, на землях которых находятся водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, обеспечивают беспрепятственный доступ представителей органов государственной власти, в целях осуществления размещения на соответствующих земельных участках специальных информационных знаков и поддержания их в надлежащем состоянии.

Образцы специальных информационных знаков для обозначения границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов утверждаются Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации.

Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;

Природные лечебные ресурсы, лечебно-оздоровительные местности, а также курорты и их земли являются соответственно особо охраняемыми объектами и территориями. Их охрана осуществляется посредством установления округов санитарной (горно-санитарной) охраны.

Границы и режим округов санитарной (горно-санитарной) охраны, установленные для лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения, утверждаются Правительством Российской Федерации, а для лечебно-оздоровительных местностей и

курортов регионального и местного значения - исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

В составе округа санитарной (горно-санитарной) охраны выделяется до трех зон.

На территории первой зоны запрещаются проживание и все виды хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованиями и использованием природных лечебных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически чистых и рациональных технологий.

На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую среду, природные лечебные ресурсы и приводящих к их истощению.

На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных организаций и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей среды, природных лечебных ресурсов и их истощением.

Обеспечение установленного режима санитарной (горно-санитарной) охраны осуществляется: в первой зоне - пользователями, во второй и третьей зонах - пользователями, землепользователями, землевладельцами, арендаторами, собственниками земельных участков и проживающими в этих зонах гражданами.

Санитарно-оздоровительные мероприятия и ликвидация очагов загрязнения в округах санитарной (горно-санитарной) охраны осуществляются за счет средств пользователей, землепользователей, землевладельцев, арендаторов, собственников земельных участков и граждан, нарушивших режим санитарной (горно-санитарной) охраны.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются, изменяются, прекращают существование по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. При этом решения об установлении, изменении зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения принимаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии границ таких зон и ограничений использования земельных участков в границах таких зон санитарным правилам. Положение о зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения утверждается Правительством Российской Федерации.

В целях обеспечения граждан питьевой водой в случае возникновения чрезвычайной ситуации осуществляется резервирование источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на основе защищенных от загрязнения и засорения подземных водных объектов. Для таких источников устанавливаются зоны специальной охраны, режим которых соответствует режиму зон санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Зоны затопления и подтопления;

Решение об установлении, изменении зон затопления, подтопления принимается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. Положение о зонах затопления, подтопления утверждается Правительством Российской Федерации.

Границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления (далее - предложения) и сведений о границах такой зоны, которые должны содержать текстовое и графическое описание местоположения границ такой зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости (далее - сведения о границах зон затопления, подтопления). Требования к точности определения координат характерных точек границ зон затопления, подтопления устанавливаются Министерством экономического развития Российской Федерации.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Зоны затопления определяются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

Зоны подтопления определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

В границах зон подтопления определяются:

а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;

б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 метров от поверхности;

в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

Санитарно-защитная зона;

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают следующие уполномоченные органы по результатам рассмотрения заявления об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны:

а) Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов I и II класса опасности в соответствии с классификацией, установленной санитарно-эпидемиологическими требованиями (далее - санитарная классификация), групп объектов, в состав которых входят объекты I и (или) II класса опасности, а также в отношении объектов, не включенных в санитарную классификацию;

б) территориальные органы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов III - V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией, а также в отношении групп объектов, в состав которых входят объекты III - V класса опасности.

В случае если в отношении аэродрома в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации принято решение об установлении приаэродромной территории с выделенной на ней седьмой подзоной, предусмотренной подпунктом 7 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, принятие решения об установлении санитарно-защитной зоны в отношении этого аэродрома или аэропорта, в состав которого он входит, не требуется. Указанное решение об установлении приаэродромной территории является основанием для принятия в соответствии с настоящими Правилами решения о прекращении существования санитарно-защитной зоны в отношении такого аэродрома или аэропорта, в состав которого он входит, принятого до установления этой приаэродромной территории.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

Гигиенические требования к размещению и эксплуатации стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО), работающих в диапазоне частот 30 кГц - 300 ГГц, в том числе находящихся на специальных испытательных полигонах, устанавливаются Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03", утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации.

Федерации 09.06.2003.

Требования Санитарных правил направлены на предотвращение неблагоприятного влияния на здоровье человека электромагнитных полей радиочастотного диапазона (ЭМП РЧ), создаваемых ПРТО радиосвязи, радиовещания, телевидения, радиолокации, радиоловительского диапазона (3 - 30 МГц).

При размещении антенн радиоловительских радиостанций (РРС) диапазона 3 - 30 МГц, радиостанций гражданского диапазона частот 26,5 - 27,5 МГц (РГД) с эффективной излучаемой мощностью более 100 Вт до 1000 Вт включительно, должна быть обеспечена невозможность доступа людей в зону установки антенны на расстояние не менее 10 м от любой ее точки. При установке на здании антенна должна быть смонтирована на высоте не менее 1,5 м над крышей при обеспечении расстояния от любой ее точки до соседних строений не менее 10 м для любого типа антенны и любого направления излучения.

При размещении антенн РРС и РГД с эффективной излучаемой мощностью от 1000 до 5000 Вт должна быть обеспечена невозможность доступа людей и отсутствие соседних строений на расстоянии не менее 25 м от любой точки антенны независимо от ее типа и направления излучения. При установке на крыше здания антенна должна монтироваться на высоте не менее 5 м над крышей.

Рекомендуется размещение антенн ПРТО (в т.ч. РРС, РГД) на отдельно стоящих опорах и мачтах.

Допускается размещение передающих антенн на крышах жилых, общественных и других зданий и в иных местах при соблюдении условий по п. п. 3.3, 3.4, 3.14, 3.15 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03".

Размещение только приемных антенн не ограничивается и не требует получения санитарно-эпидемиологических заключений.

В целях защиты населения от воздействия ЭМП, создаваемых антеннами ПРТО, устанавливаются санитарно-защитные зоны (СЗЗ) и зоны ограничения с учетом перспективного развития ПРТО и населенного пункта.

Границы СЗЗ определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ, указанным в п. п. 3.3 и 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03".

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни ЭМП превышают ПДУ.

Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает ПДУ.

Для ПРТО с мощностью передатчиков более 100 кВт, расположенных в черте жилой застройки, границы СЗЗ устанавливаются решением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы, проводимой ФГУЗ "Федеральный центр гигиены и эпидемиологии", профильным научно-исследовательским институтом.

Запрещается без согласования с Управлением Роспотребнадзора в субъекте федерации внесение изменений в условия и режимы работы ПРТО (в т.ч. РРС, РГД), которые приводят к увеличению уровней ЭМП на селитебной территории.

СЗЗ и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

Охранные зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (далее соответственно - пункты, охранные зоны пунктов) устанавливаются для всех пунктов (Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 N 1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети" (вместе с "Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"))).

Государственная геодезическая сеть состоит из фундаментальной астрономо-геодезической сети, высокоточной геодезической сети, спутниковой геодезической сети I класса, астрономо-геодезической сети I и 2 классов, геодезической сети сгущения 3 и 4 классов;

Государственная нивелирная сеть состоит из Кронштадтского футштока, являющегося исходным нивелирным пунктом государственной нивелирной сети, нивелирной сети I класса, нивелирной сети II класса, нивелирной сети III класса, нивелирной сети IV класса;

Государственная гравиметрическая сеть состоит из исходных (главных) гравиметрических пунктов, расположенных в гг. Москве и Новосибирске, государственной фундаментальной гравиметрической сети, государственной гравиметрической сети I класса.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон пунктов фундаментальной астрономо-геодезической сети, Кронштадтского футштока, являющегося исходным нивелирным пунктом государственной нивелирной сети, исходных (главных) гравиметрических пунктов, расположенных в гг. Москве и Новосибирске, принимается Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон пунктов высокоточной геодезической сети, спутниковой геодезической сети I класса, астрономо-геодезической сети I и 2 классов, геодезической сети сгущения 3 и 4 классов, нивелирной сети I класса, нивелирной сети II класса, нивелирной сети III класса, нивелирной сети IV класса, государственной фундаментальной гравиметрической сети, государственной гравиметрической сети I класса принимается территориальными органами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по месту нахождения указанных пунктов.

Решение об установлении охранных зон новых пунктов принимается в случае включения информации о новых пунктах в федеральный фонд пространственных данных.

Решение о прекращении существования охранных зон пунктов принимается в случае исключения информации о пунктах из федерального фонда пространственных данных в связи с утратой пунктов.

Решение об изменении охранных зон пунктов принимается в случаях изменения местоположения пунктов или изменения контуров зданий (строений, сооружений), в конструктивных элементах которых размещены центры пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, а также в подвалах которых размещены пункты государственной гравиметрической сети, после включения в федеральный фонд пространственных данных измененных сведений о местоположении пунктов либо после изменения сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о контурах таких зданий (строений, сооружений)

соответственно.

Охранные зоны пунктов считаются установленными, измененными или прекращенными со дня внесения в установленном порядке в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений о границах охранных зон пунктов.

Местоположение пунктов на местности обозначается центрами пунктов (реперами, марками) и (или) наружными опознавательными знаками.

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

Рыбохозяйственная заповедная зона;

Водные объекты рыбохозяйственного значения или их участки, имеющие важное значение для сохранения водных биоресурсов ценных видов, могут быть объявлены рыбохозяйственными заповедными зонами.

Рыбохозяйственной заповедной зоной является водный объект или его часть с прилегающей к ним территорией, на которых устанавливается особый режим хозяйственной и иной деятельности в целях сохранения водных биоресурсов и создания условий для развития аквакультуры и рыболовства.

В рыбохозяйственных заповедных зонах хозяйственная и иная деятельность может быть запрещена полностью или частично либо постоянно или временно.

Порядок образования рыбохозяйственных заповедных зон, виды хозяйственной и иной деятельности, которые могут быть запрещены или ограничены в рыбохозяйственных заповедных зонах, определяются Правительством Российской Федерации.

Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 4 СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*".

Расстояния от КС (компрессорная станция), ГРС (газораспределительная станция), НПС (нефтеперекачивающая станция), ПС (перекачивающая станция нефтепродуктов) до населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений следует принимать в зависимости от класса и диаметра газопровода и категории НПС (нефтеперекачивающая станция), ПС (перекачивающая станция нефтепродуктов) и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 5 СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*".

Охранная зона тепловых сетей.

Ограничения использования земельных участков охранной зоны тепловых сетей установлены Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей".

Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

Охране подлежит весь комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики (п. 1 Типовых правил).

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или которые препятствуют ремонту (например, размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы) (п. 5 Типовых правил).

Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В защитных лесах и на особо защитных участках лесов запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями.

В лесах, расположенных на территориях национальных парков, природных парков и государственных природных заказников, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, если иное не предусмотрено правовым режимом функциональных зон, установленных в границах этих особо охраняемых природных территорий.

В пределах внутренних водных путей, расположенных за пределами территорий поселений, организации внутреннего водного транспорта вправе использовать безвозмездно для работ, связанных с судоходством, береговую полосу - полосу земли шириной 20 метров от края воды вглубь берега при среднемноголетнем уровне воды на свободных реках и нормальном уровне воды на искусственно созданных внутренних водных путях. На берегу, имеющем уклон более 45 градусов, береговая полоса определяется от края берега вглубь берега. Особые условия пользования береговой полосой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Иностранцы граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения только на праве аренды.

Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых размещены геодезические пункты, обязаны уведомлять федеральный орган исполнительной власти в области геодезии и картографии и его территориальные органы о всех случаях повреждения

или уничтожения геодезических пунктов, а также предоставлять возможность подъезда (подхода) к геодезическим пунктам при проведении геодезических и картографических работ.

На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть гидрометеорологической службы, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

Земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, могут использоваться в соответствии с законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственного производства, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

а) не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

б) не допускать в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных работ;

в) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

г) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

д) отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

1. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

2. В случае, если до дня вступления в силу от 31.12.2017 N 507-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" в отношении территории населенного пункта, территориальной зоны, их части подготовлена карта (план) объекта землеустройства в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 18 июня 2001 года N 78-ФЗ "О землеустройстве", или заключен государственный либо муниципальный контракт на подготовку такой карты (плана) объекта землеустройства, подготовка сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон в соответствии со статьями 19, 23 и 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона N 507-ФЗ) не требуется. В этом случае внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении границ населенных пунктов, территориальных зон осуществляется на основании таких карт (планов) объектов землеустройства.

3. Органами государственной власти и органами местного самоуправления, осуществившими подготовку и утверждение документов территориального планирования и правил землепользования и застройки до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, должны быть подготовлены сведения о границах населенных пунктов, о границах территориальных зон в соответствии со статьями 19, 23 и 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) до 1 июня 2020 года (за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи).

4. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, утвердившие документы территориального планирования, которыми устанавливаются или изменяются границы населенных пунктов (в том числе вновь образованных), правила землепользования и застройки, обязаны направить в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, документы, необходимые для внесения сведений

соответственно о границах населенных пунктов, территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости, в целях обеспечения внесения таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости в срок не позднее 1 января 2021 года.